

Groupe de travail PLUI  
Compte rendu réunion n°1  
26/06/2019

Présents : Yann LE GALCHER, Bernard DUBOIS, Jean TRASSARD, Alain PELLETIER, Gilles MARTIN, Eléonore HUET.

Excusés : Isabelle LEGERET

M. Yann Le Galcher introduit la réunion en expliquant le contexte dans lequel s'inscrit d'une part le présent groupe de travail et d'autre part l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porté par la Communauté de communes ainsi que les objectifs et le contenu d'un tel document.

Les travaux du groupe permettront d'enrichir les réflexions du Conseil municipal sur ce dossier et pourront être portés à la connaissance de la Communauté de communes.

Il est proposé aux personnes présentes de relayer auprès des habitants de Neuvy Deux Clochers les informations propres à l'élaboration du futur document d'urbanisme.

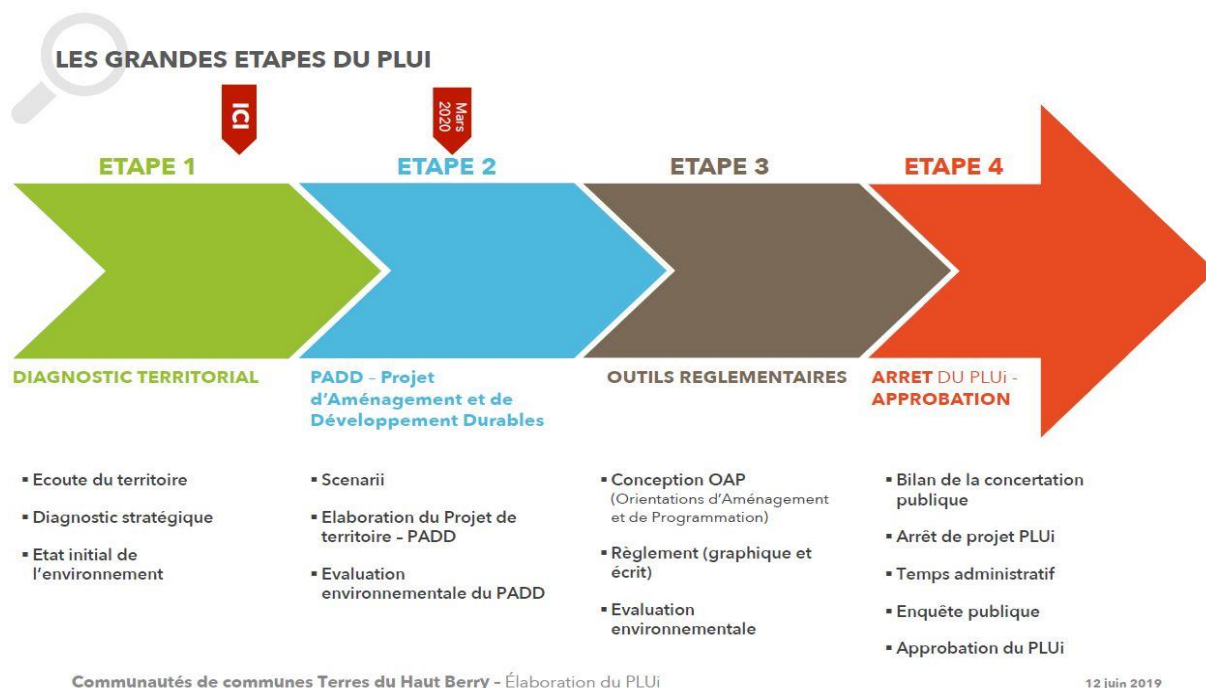
La fréquence des réunions du groupe est fixée à une réunion tous les 2 à 3 mois.

Elles permettront d'évoquer différents sujets et enjeux : la gestion et la prise en compte des modes de déplacement, la valorisation du patrimoine bâti et naturel, l'économie locale ; étant précisé que d'autres sujets pourront également être abordés à la demande de membres du groupe de travail.

L'élaboration du futur document d'urbanisme a été confiée au bureau d'études ATOPIA.

Ci-dessous un schéma résumant les différentes étapes nécessaires à l'élaboration du PLUI :

#### 1 2 3 4 Déroulement de la mission



Lors du Comité de Pilotage PLUI du 12 juin dernier, le bureau d'étude ATOPIA a présenté le diagnostic et formulé les enjeux du territoire intercommunal.

- **Un territoire multipolarisé en interne et pleinement inscrit pour une large séquence sud dans le rayonnement et l'attractivité de l'agglomération de Bourges en lien avec la bonne connexion du territoire.**
- **Une dynamique démographique et un profil sociodémographique du territoire a rebours des tendances observées sur les territoires de comparaison mais qui présente des spécificités internes.**
- **Un tissu économique qui se distingue par une tonalité industrielle et agro-alimentaire particulièrement marquée.**
- **Une économie agricole qui résiste avec un nombre d'emplois 2 fois supérieur à celui du Cher (13% des emplois du territoire contre 6% dans le Cher).**
- **Des ressources naturelles de grande valeur avec une biodiversité reconnue et préservée. Un paysage d'inscription de qualité mais une qualité écologique et biologique des cours d'eau moyenne.**

M. Trassard demande à pouvoir prendre connaissance du cahier des charges du bureau d'étude ATOPIA et à pouvoir consulter les comptes rendus du Comité de Pilotage du PLUI. La demande de consultation de ces documents sera formulée à la Communauté de communes.

### **Développement de l'urbanisation de la commune :**

Les premières réflexions doivent s'attacher au développement de l'urbanisation sur le territoire communal.

Les membres du groupe de travail ont été invités à s'exprimer sur leur perception de la commune (Quel est leur appréhension du territoire ? De quoi la commune est-elle composée ?).

M. Pelletier souhaiterait qu'une réflexion sur la manière dont on peut maintenir les habitants sur la commune soit entreprise. Il souhaiterait qu'un habitat atypique basé sur un art de vivre intelligent (vivre ensemble, intégration) puisse se développer.

Concernant les lotissements du Champ Four, il souhaiterait que type de logement différent soit proposé, quelque chose d'innovant qui ne ressemblerait pas à ce que les communes du territoire peuvent proposer. Enfin, il propose une réflexion concernant la préservation du bâti ancien de Neuvy, ainsi que sur les bâtiments agricoles qui seraient susceptibles de changer de visage dans les années à venir.

M. Martin fait part du fait que plusieurs personnes de son entourage souhaiteraient s'installer sur la commune. Il souligne le fait que les bâtiments anciens à vivifier ne concernent pas seulement ceux du Bourg mais aussi ceux des hameaux.

Il faut réfléchir sur les investissements à prévoir sur les locaux vacants, les nouveaux terrains à bâtir, les projets en cours.

Il faudra déterminer combien Neuvy souhaite produire de terrains à bâtir par an.

M. Le Galcher insiste sur la nécessité d'une réflexion autour de l'enjeu de production de logement et sa traduction réglementaire dans le futur document d'urbanisme. Ce point est central dans la construction de celui-ci.

### **Point divers :**

M. Trassard indique qu'il souhaiterait travailler sur les thèmes de la gestion de l'eau et des haies communales. Ces questions seront soumises à réflexion lors de prochaines réunions du groupe de travail.

### **Prochaine réunion :**

La réunion n°2 du groupe de travail aura lieu courant septembre 2019, elle fera l'objet d'une information publique.

L'ordre du jour sera consacré au développement de l'habitat sur le territoire communal.

Afin de la préparer, il est demandé aux participants de consulter le Projet d'aménagement et de développement durable de la commune ([www.neuvydeuxclochers.fr](http://www.neuvydeuxclochers.fr) ou auprès de la Mairie).